



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25 lipca 2014 r.

Poz. 2554

UCHWAŁA NR XXXIX / 350 / 2014 RADY GMINY ZBLEWO

z dnia 30 maja 2014 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Semlin,
w gminie Zblewo.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2001r., Nr 142 poz. 1591; zm: Dz. U. z 2002r.: Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003r.: Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004r.: Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; z 2005r.: Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006r.: Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007r.: Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218; z 2008r.: Nr 180, poz. 1111; Nr 223, poz. 1458; z 2009r.: Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241; z 2010r.: Nr 28, poz. 142; Nr 28, poz. 146; Nr 40, poz. 230; Nr 106, poz. 675; z 2011r.: Nr 21, poz. 113; Nr 117, poz. 679; Nr 134, poz. 777; Nr 149, poz. 887; Nr 217, poz. 1281), na wniosek Wójta

**Rada Gminy Zblewo, po sprawdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań
kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zblewo uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Zblewo nr XVIII/174/2012 z dnia 31 maja 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania – uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Semlin, w gminie Zblewo, obejmującego obszar powierzchni 13,38 ha (zał. nr 1)

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:

- a) Części tekstowej – ustaleń planu;
- b) Części graficznej – rysunku planu w skali 1:1000 - stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.
- c) rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik tekstowy nr 2;
- d) rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętego zadaniami własnymi – załącznik tekstowy nr 3.

§ 2. 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem znajduje się 5 terenów o różnym sposobie użytkowania rozgraniczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych kolorem i literami:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- 3) Tereny produkcji rolnej,
- 4) Tereny leśne,
- 5) Tereny komunikacji.

2. Dopuszczono w terenach o tym samym sposobie użytkowania podział na mniejsze obszary: tereny urbanistyczne, rozgraniczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednimi symbolami cyfrowymi. Teren urbanistyczny stanowi obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, którego obowiązują te same zasady zagospodarowania i funkcja, oznaczone cyframi i literami, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

3. Na całym obszarze planu wydzielono tereny pod drogi, przypisując im odrębne dla poszczególnych rodzajów dróg numery oraz klasy techniczne dzieląc je na: Wewnętrzne (symbol - KDW)

4. Oznaczenia użyte w tekście i na załączniku graficznym: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, R – tereny rolne, ZL – tereny leśne, KDW – tereny dróg wewnętrznych.

5. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych obszarów zawarte został y w § 4.

6. Wyjaśnienie pojęć :

- 1) budynek główny – budynek o dominującej formie i funkcji znajdujący się zwykle od frontu działki;
- 2) budynek pomocniczy – budynek, w którym znajdują się funkcje uzupełniające lub budynek gospodarczy, garażowy;
- 3) funkcja podstawowa – funkcja zajmująca co najmniej 60% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na danej nieruchomości;
- 4) funkcja uzupełniająca - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Łączna powierzchnia użytkowa budynków związana z przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na danej nieruchomości;
- 5) funkcja tymczasowa – funkcja, którą można wprowadzić na teren do czasu realizacji funkcji obowiązujących funkcja tymczasowa nie dotyczy funkcji istniejących na danym terenie przed wprowadzeniem ustaleń planu;
- 6) nieuciążliwa funkcja terenu – funkcja likwidująca wszelkie uciążliwości dla środowiska lub osób trzecich na terenie własnej nieruchomości;
- 7) powierzchnia zabudowy – suma powierzchni rzutów wszystkich obiektów budowlanych na działce,
- 8) powierzchnia utwardzona – trwałe utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp. może być przedstawiona w procentach w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusz;
- 10) teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, którego obowiązują te same zasady zagospodarowania i funkcja, oznaczone cyframi i literami, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.
- 11) teren ogólnodostępny – teren, na który jest zagwarantowany bezpłatny dostęp dla każdego mieszkańca; teren może pozostawać własnością prywatną;
- 12) wskaźnik zabudowy działki – wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej.
- 13) wysokość budynku – wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy budynku;

7. Za obowiązujące uznaje się następujące oznaczenia graficzne użyte na rysunku planu, (tzn. na załączniku nr 1):

- 1) granice obszaru opracowania planu;

- 2) granice terenów o różnym sposobie użytkowania;
- 3) granice obszarów chronionych;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów urbanistycznych;
- 5) strefy zakazu zabudowy i linie zabudowy.

§ 3.

USTALENIA OGÓLNE

1. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO :

- 1) Semlin to historyczna wieś, w której zachowało się kilka zabytkowych, ceglanych budynków mieszkalnych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków. Cztery z tych budynków znajdują się w granicach opracowania MPZP.
- 2) dla obiektów zaniedbanych lub w złym stanie technicznym, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków należy:
 - a) zachować historyczną bryłę, kształt dachu, dyspozycję ścian zewnętrznych, kształt podziały stolarki okiennej, materiały i kolorystykę wykończenia oraz detal architektoniczny,
 - b) wszelkie zamiany w obrębie elementów chronionych należy uzgadniać z właściwym terytorialnie Konserwatorem Zabytków,
- 3) należy objąć ochroną istniejące zadrzewienia przydrożne jako charakterystyczne cechy zieleni komponowanej (alei) wzdłuż dróg historycznych, jednocześnie należy dążyć do odtwarzania układów alejowych, w przypadku ich braku, w dalszej odległości od krawędzi dróg.
- 4) wprowadza się zakaz stosowania wolnostojących nośników reklam na terenie całego obszaru objętego planem;
- 5) dopuszcza się jedynie nośniki reklamowe dotyczące prowadzonej działalności na terenie działki lub zespołu działek do której inwestor posiada tytuł prawny.

2. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:

- 1) na obszarze planu nie znajdują się obiekty objęte ochroną prawną takie jak: rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu oraz użytki ekologiczne,
- 2) należy zachować w miarę możliwości istniejące zakrzewienia i zadrzewienia śródpolne lub miedzowe oraz oczka wodne i tereny podmokłe,
- 3) zachowaniu podlegają istniejące rowy melioracyjne i ciekі wodne z zakazem wprowadzania zabudowy, ogrodzeń i zadrzewień w odległości 5,0 m z każdej strony ciekі wodnego,
- 4) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości,

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADUPRZESTRZENNEGO:

- 1) dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki niż przewiduje uchwała, na poprawę warunków mieszkaniowych, uregulowanie stanów prawnych lub na poszerzenie drogi, zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- 2) dopuszcza się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego,
- 3) dopuszcza się w terenie urbanistycznym wydzielenie nowej działki niezbędnej pod przeprowadzenie infrastruktury technicznej,
- 4) zasady podziału na nowe działki ustalono w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 5) dopuszcza się scalanie działek dla poprawy funkcjonowania nieruchomości lub dla uzyskania wielkości określonych jako graniczne w poszczególnych terenach.

4. ZASADY DOTYCZĄCE WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów informacyjnych i informatorów w pasach drogowych po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi,
- 2) ogrodzenia od strony drogi należy ujednolicić co do wysokości i użycia materiału: preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5m dopuszczalne materiały tradycyjne, tj.: drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem,
- 3) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych,
- 4) wskazane jest wprowadzenie i uzupełnienie istniejących nasadzeń drzew wzdłuż granic sąsiadujących ze sobą działek.

5. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI I JEJ ZASADY: Nie ustala się.

6. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

- 1) zaopatrzenie w wodę.
 - a) adaptuje się istniejącą sieć na potrzeby planu,
 - b) projektuje się nowe sieci wodociągowe, podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu,
 - d) podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych i do celów przeciwpożarowych.
- 2) zaopatrzenie w energię.
 - a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia na potrzeby planu,
 - b) na terenie planu zlokalizowana jest sieć energetyczna średniego napięcia SN i niskiego napięcia NN oraz istniejące transformatory;
 - c) ustala się następujące szerokości stref ochronnych linii energetycznych: § średniego napięcia ustala się strefę ochronną o szerokości 15,0m (po 7,5m z każdej strony) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi; docelowo należy przewidzieć przebudowę sieci w postaci kabla podziemnego – w tym wypadku przestają obowiązywać strefy ochronne; § w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg; § budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych; § dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela terenu;
 - d) ewentualne nowe sieci energetyczne i podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci, wskazane lokalizowanie jest ich w liniach rozgraniczających dróg lub w wydzielonych pasach dla infrastruktury technicznej.
- 3) gospodarka odpadami stałymi:
 - a) odpady stałe z terenu opracowania muszą być wywożone na komunalne wysypisko śmieci, na warunkach ustalonych przez gminę,
 - b) odpady z gospodarstw domowych winny być po segregacji w granicach własności terenu, wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,
 - c) należy w pobliżu dróg publicznych zlokalizować miejsca na pojemniki do segregacji odpadów, w tym odpadów wielkogabarytowych i niebezpiecznych, okresowo wywożonych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.
- 4) odprowadzenie ścieków:
 - a) obszar opracowania jest podłączony do kanalizacji zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków,
 - b) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci, wskazane lokalizowanie jest ich w liniach rozgraniczających dróg lub w wydzielonych pasach dla infrastruktury technicznej,
 - c) na terenie planu nie dopuszcza się szczelnych zbiorników bezodpływowych, wszystkie obiekty należy bezwzględnie podłączyć do kanalizacji zbiorczej,

- d) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu powinny być odprowadzane docelowo do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczającej dróg lub rowów melioracyjnych.
 - e) wody opadowe z dachów i powierzchni biologicznie czynnych na terenach prywatnych muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu,
- 5) zaopatrzenie w gaz i ciepło:
- a) dopuszcza się indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych oraz energii odnawialnej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie terenu w gaz ziemny przeprowadzony przy liniach rozgraniczających dróg lub w pasach technicznych lub w terenach prywatnych za zgodą właściciela gruntu,
 - c) dopuszcza się przydomowe zbiorniki na propan-butan,
 - d) należy zapewnić określone przepisami normy emisji spalin,
- 6) zaopatrzenie w inne media.
- a) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telefonicznej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządzającego drogami,
 - b) dopuszcza się inwestycje z zakresu łączności publicznej;
- 7) układ komunikacyjny:
- a) układ podstawowy stanowi droga powiatowa nr 2703G, leżąca poza granicami planu, stanowiąca połączenie pomiędzy Skarszewami a drogą Krajową nr 22, budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10,0m w liniach rozgraniczających; dopuszcza się drogi istniejące o mniejszych szerokościach; dopuszcza się inne wydzielania na funkcje komunikacyjne wynikające z obsługi terenu lub nieodłącznie związane z funkcją terenu,
 - c) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych; w momencie sprzedaży wydzielonych działek w akcie notarialnym należy zabezpieczyć możliwość korzystania z drogi jak i możliwość nieodpłatnego przeprowadzenia infrastruktury,
 - d) w liniach rozgraniczających dróg należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych w terenach zabudowanych wsi oraz w terenach usługowych;

§ 4.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I ZABUDOWY DLA POSZCZEGÓLNYCH STREF KARTY TERENU:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej**1) NUMER I SYMBOL TERENU URBANISTYCZNEGO: 01-05 MN****2) FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:**

a) **Funkcja podstawowa:** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca

b) **Funkcja uzupełniająca:** Nie ustala się

c) **Funkcja wykluczona:** Nie ustala się

3) FUNKCJA TYMCZASOWA: Kontynuacja produkcji rolnej**4) WARUNKI URBANISTYCZNE:**

a) zabudowa wolnostojąca;

b) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;

c) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy,

d) dopuszcza się zabudowę usługową zlokalizowaną na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym, nie przekraczająca 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;

e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000m²,

f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;

g) dopuszcza się scalanie działek;

5) Wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych - maksymalnie 9,0 m;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;

d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m od poziomu terenu;

e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: 1 kondygnacja

+ poddasze użytkowe;

f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy dwuspadowe symetryczne dla zabudowy mieszkaniowej oraz dla zabudowy gospodarczej;

g) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej: 30° - 45°;

h) budynek główny należy lokalizować kalenicą równolegle do krawędzi drogi;

i) rodzaj pokrycia dachu: pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;

j) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych syntetycznych (np. siding), należy kolorystykę elewacji budynków dostosować do kontynuacji tradycji budowlanej regionu: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;

k) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,00, maksymalnie 0,20 pokrycia działki zabudową oraz 0,05 powierzchni jako nawierzchnie utwardzone;

l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej z możliwością wycofania budynku w głąb działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały);

- m) obowiązująca/nieprzekraczalna linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową;
- n) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały); z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
- o) strefa ochronna z zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi od linii średniego napięcia, o szerokości 7,5 m od osi słupa (zgodnie z załącznikiem graficznym nr1 do uchwały). Dopuszcza się przeprowadzenie modernizacji i skablowanie linii (po uzyskaniu zgody zarządcy sieci oraz na koszt własny inwestora), wtedy strefa nie będzie obowiązywać.

6) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (patrz „Ustalenia ogólne”§3 pkt.6):

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej i projektowanej kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi. Nie dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe.
- d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów – powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki,
- e) zaopatrzenie w ciepło na podstawie indywidualnych źródeł energii w oparciu o paliwa niskoemisyjne, ekologiczne;
- f) gospodarka odpadami – po segregacji wg grup asortymentowych odpady powinny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

7) Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: publiczne i wewnętrzne;
- b) dopuszcza się jeden wjazd na działkę;
- c) dopuszcza się istniejące zjazdy z drogi powiatowej, nowe zjazdy z drogi powiatowej dopuszcza się po uzyskaniu warunków i zgody zarządcy drogi;
- d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1 mp/50 m²;

8) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: (patrz „Ustalenia ogólne”§3 pkt.2):

- a) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
- b) zakaz makroniwelacji;

9) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

(patrz „Ustalenia ogólne”§3 pkt.1): Nie ustala się

10) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się

11) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się

12) USTALENIA dotyczące WYMAGAŃ, DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH (patrz „Ustalenia ogólne”§3 pkt.4):

13) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się

14) STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej

1) NUMER I SYMBOL TERENU URBANISTYCZNEGO: 15 MN**2) FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:**

- a) **Funkcja podstawowa:** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca
- b) **Funkcja uzupełniająca:** Nie ustala się
- c) **Funkcja wykluczona:** Nie ustala się

3) FUNKCJA TYMCZASOWA: Kontynuacja produkcji rolnej**4) WARUNKI URBANISTYCZNE:**

- a) zabudowa wolnostojąca;
- b) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy,
- d) dopuszcza się zabudowę usługową zlokalizowaną na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym, nie przekraczająca 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
- e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000m²,
- f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
- g) dopuszcza się scalanie działek;

5) Wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych - maksymalnie 9,0 m;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m od poziomu terenu;
- e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe;
- f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy dwuspadowe symetryczne dla zabudowy mieszkaniowej oraz dla zabudowy gospodarczej;
- g) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej: 30° - 45°;
- h) budynek główny należy lokalizować kalenicą równolegle do krawędzi drogi;
- i) rodzaj pokrycia dachu: pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- j) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych syntetycznych (np. siding), należy kolorystykę elewacji budynków dostosować do kontynuacji tradycji budowlanej regionu: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelii lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;
- k) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,00, maksymalnie 0,20 pokrycia działki zabudową oraz 0,05 powierzchni jako nawierzchnie utwardzone;
- l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej z możliwością wycofania budynku w głąb działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały);
- m) obowiązująca/nieprzekraczalna linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową;

- n) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały); z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
- o) strefa ochronna z zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi od linii średniego napięcia, o szerokości 7,5 m od osi słupa (zgodnie z załącznikiem graficznym nr1 do uchwały). Dopuszcza się przeprowadzenie modernizacji i skablowanie linii (po uzyskaniu zgody zarządcy sieci oraz na koszt własny inwestora), wtedy strefa nie będzie obowiązywać.

6) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (patrz „Ustalenia ogólne”§3 pkt.6):

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do istniejącej i projektowanej kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi. Nie dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe.
- d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów – powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki,
- e) zaopatrzenie w ciepło na podstawie indywidualnych źródeł energii w oparciu o paliwa niskoemisyjne, ekologiczne;
- f) gospodarka odpadami – po segregacji wg grup asortymentowych odpady powinny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

7) Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: publiczne i wewnętrzne;
- b) dopuszcza się jeden wjazd na działkę;
- c) dopuszcza się istniejące zjazdy z drogi powiatowej, nowe zjazdy z drogi powiatowej dopuszcza się po uzyskaniu warunków i zgody zarządcy drogi;
- d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1 mp/50 m²;

8) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: (patrz „Ustalenia ogólne”§3 pkt.2):

- a) należy pozostawić przynajmniej 70 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
- b) zakaz makroniwelacji;

9) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

(patrz „Ustalenia ogólne”§3 pkt.1): Nie ustala się

10) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się

11) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się

12) USTALENIA dotyczące WYMAGAŃ, DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH (patrz „Ustalenia ogólne”§3 pkt.4):

13) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się

14) STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową w wysokości 0 %.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej

1) NUMER I SYMBOL TERENU URBANISTYCZNEGO: 06-09 MN/u

2) FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:

- a) **Funkcja podstawowa:** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.
- b) **Funkcja uzupełniająca:** Zabudowa usługowa: usługi, usługi turystyki, handel, gastronomia, rzemiosło.
- c) **Funkcja wykluczona** Nie ustala się

3) **FUNKCJA TYMCZASOWA:** Kontynuacja produkcji rolnej

4) **WARUNKI URBANISTYCZNE:**

- a) zabudowa wolnostojąca;
- b) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy,
- d) dopuszcza się zabudowę usługową zlokalizowaną na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym, nie przekraczającą 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
- e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000m²,
- f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
- g) dopuszcza się scalanie działek;

5) **Wskaźniki kształtowania zabudowy:**

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych - maksymalnie 9,0 m;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m od poziomu terenu;
- e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe;
- f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy dwuspadowe symetryczne dla zabudowy mieszkaniowej oraz dla zabudowy gospodarczej;
- g) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej: 30°-45°;
- h) budynek główny należy lokalizować kalenicą równolegle do krawędzi drogi;
- i) rodzaj pokrycia dachu: pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- j) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych syntetycznych (np. siding), należy kolorystykę elewacji budynków dostosować do kontynuacji tradycji budowlanej regionu: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;
- k) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,00, maksymalnie 0,30 pokrycia działki zabudową oraz 0,05 powierzchni jako nawierzchnie utwardzone;
- l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej z możliwością wycofania budynku w głąb działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały);
- m) strefa ochronna z zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi od linii średniego napięcia, o szerokości 7,5 m od osi słupa (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały). Dopuszcza się przeprowadzenie modernizacji i skablowanie linii (po uzyskaniu zgody zarządcy sieci oraz na koszt własny inwestora), wtedy strefa nie będzie obowiązywać.
- n) obowiązująca/nieprzekraczalna linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową;

6) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (patrz „Ustalenia ogólne”§3 pkt.6):

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do projektowanej kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi. Nie dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe. odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów – powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki,
- d) zaopatrzenie w ciepło na podstawie indywidualnych źródeł energii w oparciu o paliwa niskoemisyjne, ekologiczne;
- e) gospodarka odpadami – po segregacji wg grup asortymentowych odpady powinny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,

7) Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: publiczne i wewnętrzne;
- b) dopuszcza się jeden wjazd na działkę;
- c) dopuszcza się istniejące zjazdy z drogi powiatowej, nowe zjazdy z drogi powiatowej dopuszcza się po uzyskaniu warunków i zgody zarządcy drogi;
- d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp/50 m²;

8) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: (patrz „Ustalenia ogólne”§3 pkt.2):

- a) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
- b) zakaz makroniwelacji;
- c) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;

9) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

(patrz „Ustalenia ogólne”§3 pkt.1): W kartach terenu 07 MN/U, 08 MN/U, 09 MN/U znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie konserwatorskiej. Wszelkie działania planowane w obrębie tych obiektów należy uzgodnić z właściwym terytorialnie Konserwatorem Zabytków.

10) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się**11) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:** Nie ustala się**12) USTALENIA dotyczące WYMAGAŃ, DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH (patrz „Ustalenia ogólne”§3 pkt.4):****13) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PrZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:** Nie ustala się**14) STAWKA PROCENTOWA:** Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.**4. Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej****1) NUMER I SYMBOL TERENU URBANISTYCZNEGO: 10 MN/u****2) FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:**

- a) **Funkcja podstawowa:** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.
- b) **Funkcja uzupełniająca:** Zabudowa usługowa: usługi, usługi turystyki, handel, gastronomia, rzemiosło.

c) **Funkcja wykluczona** Nie ustala się

3) **FUNKCJA TYMCZASOWA:** Kontynuacja produkcji rolnej

4) **WARUNKI URBANISTYCZNE:**

- a) zabudowa wolnostojąca;
- b) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy,
- d) dopuszcza się zabudowę usługową zlokalizowaną na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielny budynek wolnostojącym, nie przekraczającą 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
- e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000m²,
- f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
- g) dopuszcza się scalanie działek;

5) **Wskaźniki kształtowania zabudowy:**

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych - maksymalnie 9,0 m;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m od poziomu terenu;
- e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe;
- f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy dwuspadowe symetryczne dla zabudowy mieszkaniowej oraz dla zabudowy gospodarczej;
- g) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej: 30°-45°;
- h) budynek główny należy lokalizować kalenicą równolegle do krawędzi drogi;
- i) rodzaj pokrycia dachu: pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- j) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych syntetycznych (np. siding), należy kolorystykę elewacji budynków dostosować do kontynuacji tradycji budowlanej regionu: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;
- k) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,00, maksymalnie 0,30 pokrycia działki zabudową oraz 0,05 powierzchni jako nawierzchnie utwardzone;
- l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej z możliwością wycofania budynku w głąb działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały);
- m) strefa ochronna z zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi od linii średniego napięcia, o szerokości 7,5 m od osi słupa (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały). Dopuszcza się przeprowadzenie modernizacji i skablowanie linii (po uzyskaniu zgody zarządcy sieci oraz na koszt własny inwestora), wtedy strefa nie będzie obowiązywać.
- n) obowiązująca/nieprzekraczalna linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową;

6) **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (patrz „Ustalenia ogólne” §3 pkt.6):**

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do projektowanej kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi. Nie dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe. odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów – powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki.
- d) zaopatrzenie w ciepło na podstawie indywidualnych źródeł energii w oparciu o paliwa niskoemisyjne, ekologiczne;
- e) gospodarka odpadami – po segregacji wg grup asortymentowych odpady powinny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,

7) Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: publiczne i wewnętrzne;
- b) dopuszcza się jeden wjazd na działkę;
- c) dopuszcza się istniejące zjazdy z drogi powiatowej, nowe zjazdy z drogi powiatowej dopuszcza się po uzyskaniu warunków i zgody zarządcy drogi;
- d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1 mp/50 m²;

8) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: (patrz „Ustalenia ogólne”§3 pkt.2):

- a) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
- b) zakaz makroniwelacji;
- c) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;

9) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

(patrz „Ustalenia ogólne”§3 pkt.1): Nie ustala się

10) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się

11) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się

12) USTALENIA dotyczące WYMAGAŃ, DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH (patrz „Ustalenia ogólne”§3 pkt.4):

13) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PrZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się

14) STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

5. Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej

1) NUMER I SYMBOL TERENU URBANISTYCZNEGO: 11 MN/u

2) FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:

- a) **Funkcja podstawowa:** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.
- b) **Funkcja uzupełniająca :** Zabudowa usługowa: usługi, usługi turystyki, handel, gastronomia, rzemiosło.
- c) **Funkcja wykluczona :** Nie ustala się

3) FUNKCJA TYMCZASOWA: Kontynuacja produkcji rolnej

4) WARUNKI URBANISTYCZNE:

- a) zabudowa wolnostojąca;
- b) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy,
- d) dopuszcza się zabudowę usługową zlokalizowaną na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym, nie przekraczającą 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
- e) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000m²,
- f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
- g) dopuszcza się scalanie działek;

5) WARUNKI URBANISTYCZNE:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych - maksymalnie 9,0 m;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m od poziomu terenu;
- e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe;
- f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy dwuspadowe symetryczne dla zabudowy mieszkaniowej oraz dla zabudowy gospodarczej;
- g) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej: 30°-45°;
- h) budynek główny należy lokalizować kalenicą równolegle do krawędzi drogi;
- i) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego terenu: pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- j) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych syntetycznych (np. siding), należy kolorystykę elewacji budynków dostosować do kontynuacji tradycji budowlanej regionu: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;
- k) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,00, maksymalnie 0,30 pokrycia działki zabudową oraz 0,05 powierzchni jako nawierzchnie utwardzone);
- l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej z możliwością wycofania budynku w głąb działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały);
- m) strefa ochronna z zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi od linii średniego napięcia, o szerokości 7,5 m od osi słupa (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały). Dopuszcza się przeprowadzenie modernizacji i skablowanie linii (po uzyskaniu zgody zarządcy sieci oraz na koszt własny inwestora), wtedy strefa nie będzie obowiązywać.
- n) obowiązująca/nieprzekraczalna linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową;

6) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.6):

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

- b) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu wiejskiego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do projektowanej kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi. Nie dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe. odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów – powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki,
- d) zaopatrzenie w ciepło na podstawie indywidualnych źródeł energii w oparciu o paliwa niskoemisyjne, ekologiczne;
- e) gospodarka odpadami – po segregacji wg grup asortymentowych odpady powinny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

7) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.6):

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: publiczne i wewnętrzne;
- b) dopuszcza się jeden wjazd na działkę z drogi powiatowej;
- c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp/50 m2;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.6):

- a) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
- b) zakaz makroniwelacji;
- c) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;

9) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.1): Nie ustala się

10) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się

11) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się

12) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ, DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.4):

13) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się

14) STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

6. Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej

1) NUMER I SYMBOL TERENU URBANISTYCZNEGO: 12 MN/u

2) FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:

- a) **Funkcja podstawowa:** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.
- b) **Funkcja uzupełniająca:** Zabudowa usługowa: usługi, usługi turystyki, handel, gastronomia, rzemiosło.
- c) **Funkcja wykluczona :** Nie ustala się

3) FUNKCJA TYMCZASOWA: Kontynuacja produkcji rolnej

4) WARUNKI URBANISTYCZNE:

- a) zabudowa wolnostojąca;

- b) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego w postaci wolnostojącej lub w zespole z budynkiem mieszkalnym;
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy,
- d) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 1000m²,
- e) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
- f) dopuszcza się scalanie działek;

5) WARUNKI URBANISTYCZNE:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków mieszkalnych - maksymalnie 9,0 m;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0 m;
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku;
- d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m od poziomu terenu;
- e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe;
- f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy dwuspadowe symetryczne dla zabudowy mieszkaniowej oraz dla zabudowy gospodarczej;
- g) dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej: 40°-45°;
- h) budynek główny należy lokalizować kalenicą równoległą do krawędzi drogi;
- i) rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dachu dla całego terenu: pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- j) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych syntetycznych (np. siding), należy kolorystykę elewacji budynków dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;
- k) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,00, maksymalnie 0,4 pokrycia działki zabudową oraz 0,1 powierzchni jako nawierzchnie utwardzone;
- l) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni drogi dojazdowej z możliwością wycofania budynku w głąb działki (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały);
- m) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy w odległości 12,0 m od terenów leśnych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr1 do uchwały); z możliwością wycofania budynków w głąb działki;

6) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE” §3 PKT.6):

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- b) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu wiejskiego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do projektowanej kanalizacji zbiorczej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi. Nie dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o szczelne zbiorniki bezodpływowe. odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów – powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki,
- d) zaopatrzenie w ciepło na podstawie indywidualnych źródeł energii w oparciu o paliwa niskoemisyjne, ekologiczne;

e) gospodarka odpadami – po segregacji wg grup asortymentowych odpady powinny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

7) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.6):

a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: publiczne i wewnętrzne;

b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp/50 m²;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.6):

a) należy pozostawić przynajmniej 50 % powierzchni jako biologicznie czynnej;

b) zakaz makroniwelacji;

c) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;

9) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.1): Nie ustala się

10) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się

11) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się

12) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ, DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH (PATRZ „USTALENIA OGÓLNE”§3 PKT.4):

13) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się

14) STAWKA PROCENTOWA: Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

7. Tereny produkcji rolnej

1) NUMER I SYMBOL TERENU URBANISTYCZNEGO: 13 R

2) FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:

a) **Funkcja podstawowa:** Tereny produkcji rolnej

b) **Funkcja uzupełniająca:** Nie ustala się

c) **Funkcja wykluczona:** Nie ustala się

3) FUNKCJA TYMCZASOWA: Nie ustala się

4) WARUNKI URBANISTYCZNE:

a) zakaz zabudowy, wyłączając zabudowę zagrodową na mocy odrębnych przepisów;

b) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, przy spełnieniu warunku średniej wielkości gospodarstwa obowiązującego dla gminy w nawiązaniu do tradycyjnych form zagrodowych na tym terenie;

c) należy zachować i pielęgnować istniejące zakrzewienia i zadrzewienia;

d) zachowaniu podlegają rowy melioracyjne, oczka wodne i tereny podmokłe;

5) Wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla nowej zabudowy zagrodowej obowiązują następujące wskaźniki:

- dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu budynków mieszkalnych - maksymalnie 9,0m;

- dopuszczalna wysokość zabudowy wolnostojącego budynku gospodarczego licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu może maksymalnie wynosić 10,0m,
- dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m od poziomu terenu;
- dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe;
- dopuszczalne rodzaje dachów: dachy dwuspadowe symetryczne dla zabudowy mieszkaniowej oraz dla zabudowy gospodarczej;
- budynek główny należy lokalizować kalenicą równolegle do krawędzi drogi;
- rodzaj pokrycia dachu: wskazane zastosowanie tego samego rodzaju pokrycia dla całego terenu: pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30° – 45°;
- dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 20° – 45°;

b) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalnie 0,00, maksymalnie 0,2 % dla nowej zabudowy, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy;

c) dopuszczalny wskaźnik utwardzania nawierzchni – maksymalnie 0,1;

d) zakaz stosowania materiałów elewacyjnych syntetycznych (np. siding), należy kolorystykę elewacji budynków dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;

e) strefa ochronna z zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi od linii średniego napięcia, o szerokości 7,5 m od osi słupa (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały). Dopuszcza się przeprowadzenie modernizacji i skablowanie linii (po uzyskaniu zgody zarządcy sieci oraz na koszt własny inwestora), wtedy strefa nie będzie obowiązywać.

f) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg z możliwością wycofania budynków w głąb działki;

g) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową;

6) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (patrz „Ustalenia ogólne” §3 pkt.6):

7) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: publiczne i wewnętrzne;

b) dopuszcza się jeden wjazd na działkę;

c) dopuszcza się istniejące zjazdy z drogi powiatowej, nowe zjazdy z drogi powiatowej dopuszcza się po uzyskaniu warunków i zgody zarządcy drogi.

d) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie;

8) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: (patrz „Ustalenia ogólne” §3 pkt.2):

9) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

(patrz „Ustalenia ogólne” §3 pkt.1):

10) OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się

12) USTALENIA dotyczące WYMAGAŃ, DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH (patrz „Ustalenia ogólne” §3 pkt.4):

13) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH P R ZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Grunty rolne i użytki zielone III klasy bonitacyjnej podlegają ochronie, na

podstawie Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (Dz. U. z dnia 22 lutego 1995 r.). (patrz §3 pkt.2 ppkt.8)

14) **STAWKA PROCENTOWA:** Ustala się stawkę procentową w wysokości 0 %.

8. Tereny leśne

1) **NUMER I SYMBOL TERENU URBANISTYCZNEGO:** 14 ZL

2) **FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:**

a) **Funkcja podstawowa:** Tereny leśne

b) **Funkcja uzupełniająca:** Nie ustala się

3) **WARUNKI URBANISTYCZNE:**

a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów szczególnych;

4) **Wskaźniki kształtowania zabudowy:** Nie ustala się

5) **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (patrz „Ustalenia ogólne”§3 pkt.6):**

6) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**

a) w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne.

7) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** (patrz „Ustalenia ogólne”§3 pkt.2):

8) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO i ZABYTKÓW**

(patrz „Ustalenia ogólne”§3 pkt.1):

9) **OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:**

10) **USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:** Nie ustala się

11) **USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ, DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** Nie ustala się

12) **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH P R ZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:** Nie ustala się

13) **STAWKA PROCENTOWA:** Ustala się stawkę procentową w wysokości 0 %.

9. Tereny dróg wewnętrznych

1) **NUMER I SYMBOL TERENU URBANISTYCZNEGO:** 16-2 3 KDW

2) **FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:**

a) **Funkcja podstawowa:** Drogi wewnętrzne

b) **Funkcja uzupełniająca:** Nie ustala się

3) **Warunki techniczne**

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego – 10 m;

b) plac nawrotowy min 12x12m;

c) zabudowę nową należy sytuować w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę;

d) dopuszcza się miejsca postojowe;

4) **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (patrz „Ustalenia ogólne”§3 pkt.6):** dopuszcza się przy liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej;

5) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:** (patrz „Ustalenia ogólne”§3 pkt.2)

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
(patrz „Ustalenia ogólne”§3 pkt.1)

§ 5. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 do uchwały. Obowiązujące są następujące oznaczenia użyte w legendzie:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym zagospodarowaniu;
- 3) oznaczenia dotyczące funkcji terenów urbanistycznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy.

§ 6. Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w Gdańsku w celu skierowania do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Zblewie.
- 3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem §6 pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały. Przewodniczący Rady Gminy Zblewo

Przewodniczący Rady
Gminy

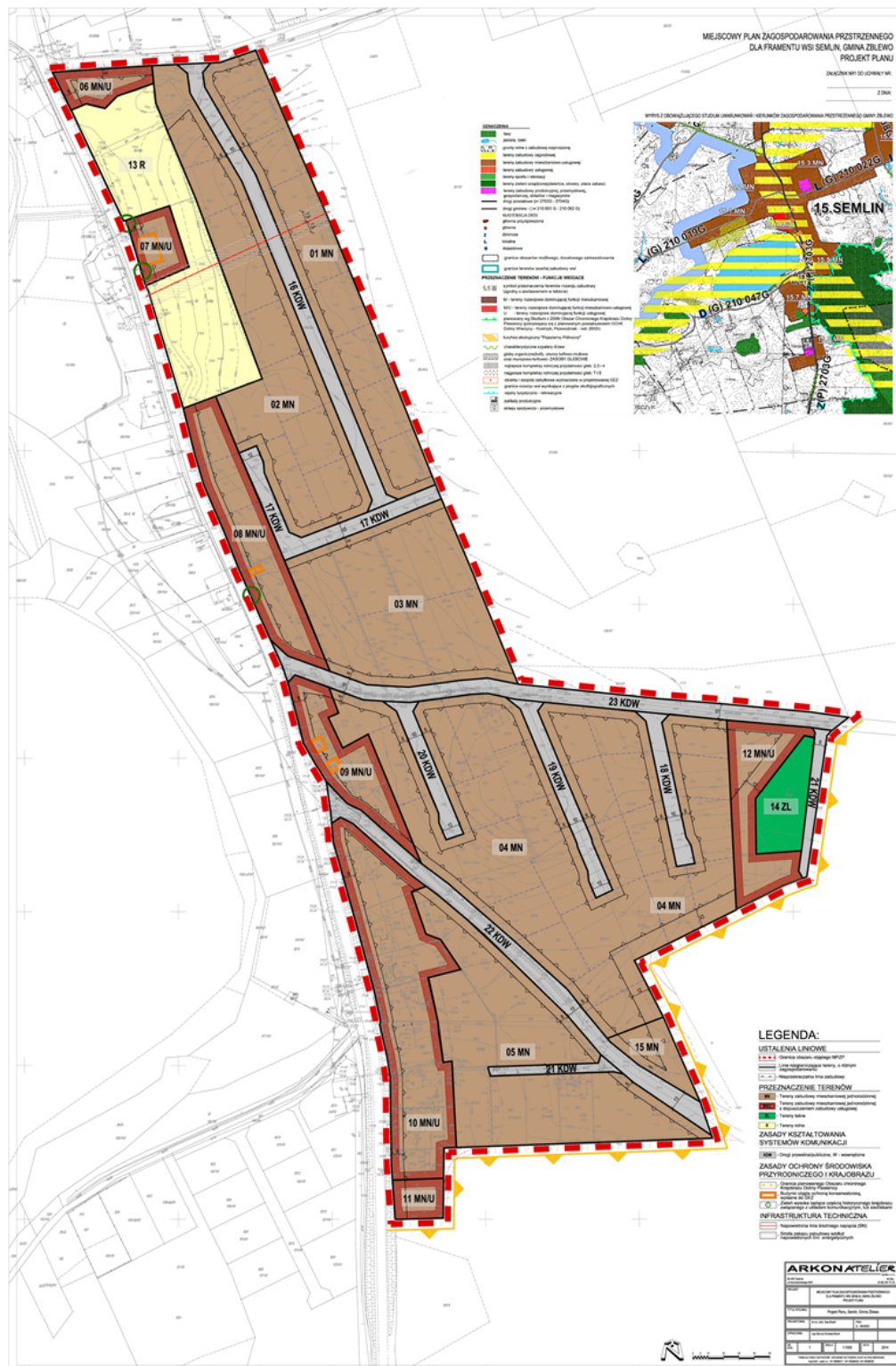
mgr Janusz Trocha

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX / 350 / 2014

Rady Gminy Zblewo

z dnia 30 maja 2014 r.

RYSUNEK PLANU



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX / 350 / 2014

Rady Gminy Zblewo

z dnia 30 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Semlin w Gminie Zblewo do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na wniesienie uwag, tj.: w okresie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Urzędu Gminy Zblewo nie wpłynęła żadna uwaga, dotycząca w/w projektu planu.

Przewodniczący Rady
Gminy

mgr Janusz Trocha

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX / 350 / 2014

Rady Gminy Zblewo

z dnia 30 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętego zadaniami własnymi

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rada Gminy Zblewo, po analizie zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Semlin w Gminie Zblewo, na wniosek Wójta Gminy rozstrzyga, co następuje:

- a) na obszarze opracowanego planu przewidziano poszerzenie i przebudowę 2 gminnych dróg publicznych (22 KDW i 23 KDW), Gmina będzie ponosiła skutki ekonomiczne z tytułu utwardzenia nawierzchni i uzbrojenia;
- b) w planie przewidziano obsługę komunikacyjną drogami wewnętrznymi, których przebieg pokazano w projekcie planu, Gmina nie będzie ponosiła skutków ekonomicznych z tytułu realizacji dróg wewnętrznych;
- c) teren planu jest od strony zachodniej uzbrojony w sieć wodną i kanalizacji sanitarnej, gmina nie będzie ponosiła skutków finansowych z tytułu wdrożenia planu, sieci wewnętrzne zostaną wykonane staraniem inwestorów w porozumieniu z gestorami;
- d) sieci gazowe i elektroenergetyczne zostaną wykonane w porozumieniu z gestorami staraniem inwestorów, gdyż teren planu stanowią w większości grunty prywatne.

Przewodniczący Rady
Gminy

mgr Janusz Trocha